

Skogsfastighet ca 36 ha

LJUNGBY LÖNSHULT 1:5



LUDVIG  CO



Skogsfastighet ca 36 ha

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av ca 31,6 ha produktiv skogsmark. Uppskattat virkesförråd ca 3 161 m³sk, motsvarande 100 m³sk per ha. Ca 3,9 ha ingäomark, huvudsakligen intill gårdscentrumet. Bostadshus med rofyllt läge. Bostadshuset har stora ytor och mycket möjligheter. Lämpligt både som permanentbostad alternativt fritidsboende. Ekonomibyggnader med möjlighet till djurhållning i mindre skala, alternativt förvaring eller övrig verksamhet. Fastighetens gårdscentrum är beläget ca 7 km nordväst om Liatorp. Prisidé 4 800 000 SEK.



Joakim Ahlberg
Ansvarig Fastighetsmäklare
0470-745706
joakim.ahlberg@ludvigfast.se



Annika Granquist
Fastighetsmäklare
0470-745728
annika.granquist@ludvigfast.se



Växjö
Bäckgatan 18
0470-74 57 00

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	3 161 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	121 m²
Fastighetsbeteckning:	LJUNGBY LÖNSHULT 1:5
Adress:	Lönshult 2, 34177 Agunnaryd











Beskrivning

Bostadsbyggnad

Plan 1

Ingång via hall, nedgång till källare.

Kök med vedspis.

Tv-rum.

Kontorsrum/sovrumsrum

Entré/hall med trappa upp till andra våningen.

Badrum med dusch, wc och handfat.

Sovrum.

Plan 2

Hall med utgång till balkong.

Sovrum.

Sovrum.

Sovrum (genomgångsrum).

Sovrum (stort rum med två dörrar).

Källare under huset med tvättstugedel, fd pannrum, förvaringsutrymmen etc.

Tvåglasfönster.

Uppvärmning med vattenburet system med bergvärme (ca 3 år).

Enskilt vatten från grävd brunn.

Enskilt avlopp (ca 3 år).

Ekonomibyggnader

På fastigheten finns nedanstående ekonomibyggnader

Ladugård med eternittak.

Innehåller sedvanliga utrymmen såsom fd djurdal, logdel etc.

Uthus med plåttak.

Innehåller förvaringsutrymmen.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad av Södra i februari 2026.

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av ca 31,6 ha produktiv skogsmark. Uppskattat virkesförråd ca 3 161 m³sk, motsvarande 100 m³sk per ha. Boniteten är uppskattad till 8,7 m³sk per ha med en årlig tillväxt om ca 267 m³sk.

Totalt avverkningsförslag enligt skogsbruksplanen 1 287 m³sk.

Fastigheten domineras av röjnings och gallringsskog.

Se bifogade utdrag ur skogsbruksplanen för mer information.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av 3,9 ha inägomark.

Inägomarken är fri för ny köpare från och med tillträdesdagen.

Jakt

Småviltsjakten är fri för ny köpare från och med tillträdesdagen.

Enligt länsstyrelsen tillhör fastigheten Agunnaryds älgskötselområde.

Naturvärden

Enligt skogsstyrelsen berörs objektet av område med sumpskog.

Information från skogsstyrelsen:

<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Sumpskog/?objektid=040470171>

<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Sumpskog/?objektid=040470181>

Sjön Möckeln

Fastigheten har gräns i sjön Möckeln vilket ger möjlighet till rekreation.

Arealuppgifter

Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret, areal enligt fastighetstaxeringen och areal enligt skogsbruksplanen kan förekomma.

Areal enligt taxeringsuppgifterna, 33,20 ha.

Areal enligt fastighetsutdraget, 33,3571 ha

Areal enligt skogsbruksplanen, 36,2 ha
varav vatten 11,6 ha.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger i glesbygd.

Förvärvstillstånd krävs.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens

egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

Fastigheten kommer säljas med friskrivningsklausul.

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar gällande fel eller brister i fastigheten.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som grund för sitt köpbeslut.

Budgivning

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co, Joakim Ahlberg, mail: joakim.ahlberg@ludvigfast.se, tillhanda 2026-09-25.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 542 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 656 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 198 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 84 000 kr
Småhusbyggnad: 572 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1989-08-23

Belopp: 210 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1999-03-22

Belopp: 126 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2007-09-12

Belopp: 300 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2015-03-17

Belopp: 241 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2017-02-02

Belopp: 205 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2017-11-29

Belopp: 143 400

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 225 900 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Gemensamhetsanläggning

LJUNGBY RAMSÅS GA:1.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut: Fiberkabel

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut Fiberkabel.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 5 790 SEK/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2026-09-25 kl 10:00

Visning

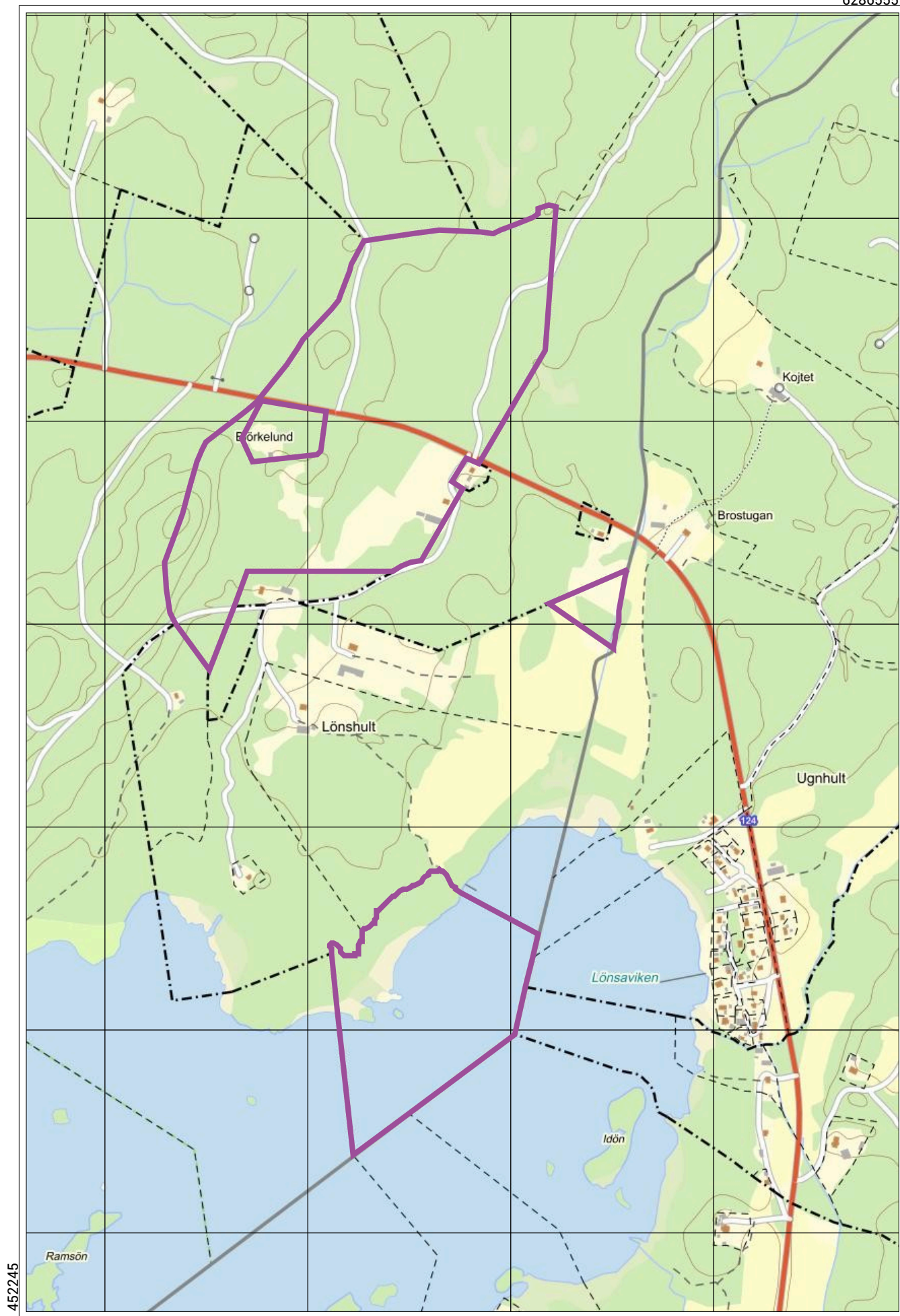
Anmälan på hemsidan eller till Joakim Ahlberg, 0470 745706.

Adress till bostadshuset, Lönshult 2 341 77 Agunnaryd.

Vägbeskrivning

Fastighetens gårdscentrum är beläget ca 7 km nordväst om Liatorp.

Se bifogat kartmaterial för mer information.



Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	31,6	87,3
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	3,9	10,8
Linjer: väg/ledning/vatten	0,7	1,9
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	36,2	
Summa vatten	11,6	

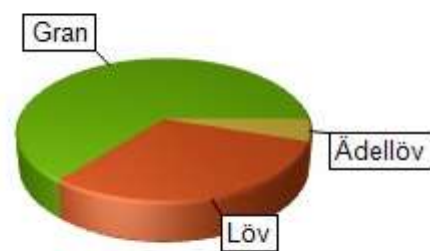
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	8	<1
Gran	2 017	64
Löv	990	31
Ädellöv	145	5
Contorta		

Totalt
m3sk
3 161

Medeltal
m3sk per ha
100

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha	8,7	Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka	m3sk	267
--	-------------	-----	--	------	-----

Avverkningsförslag

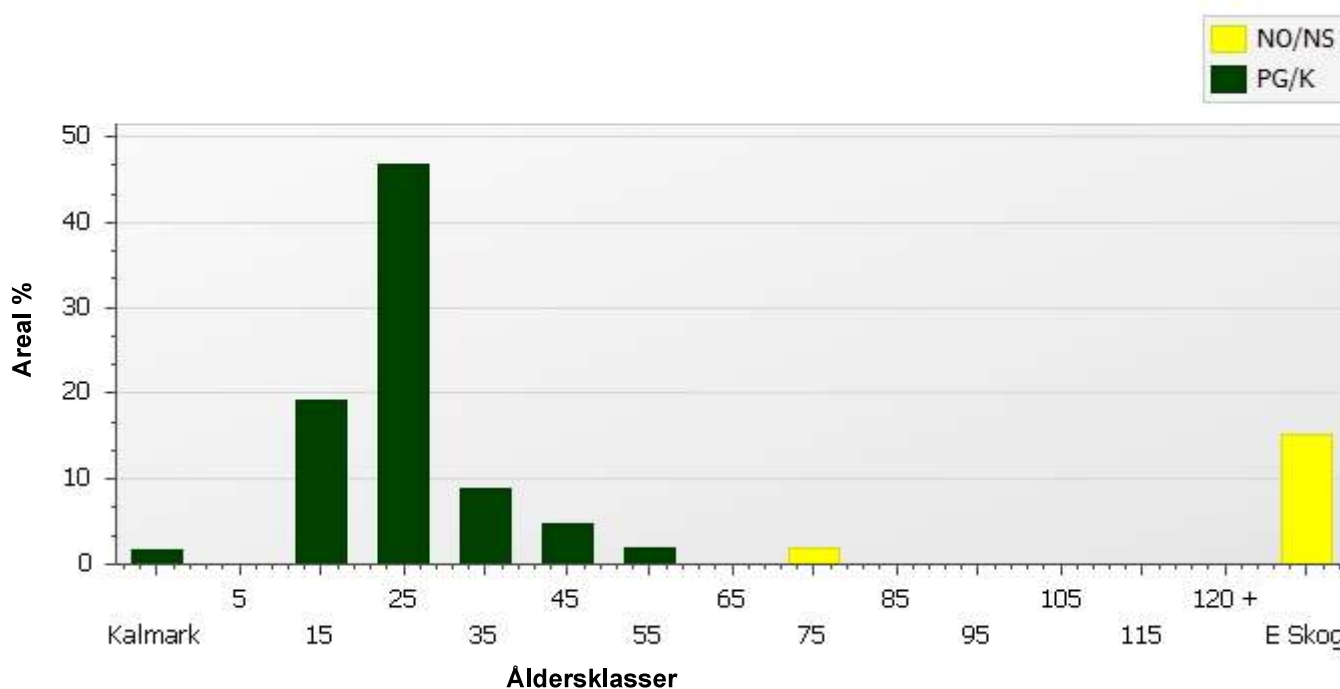
Totalt under perioden	m3sk
	1 287

Varav gallring 1 287 m3sk och förnygringsavverkning m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,5	2							
- 9 år	0,0								
10 - 19	6,0	19	256	42		75	25		
20 - 29	14,8	47	1 363	92	<1	67	32		
30 - 39	2,8	9	438	158		86	14		
40 - 49	1,5	5	324	220		90	10		
50 - 59	0,6	2	199	320		100			
60 - 69	0,0								
70 - 79	0,6	2	99	170			100		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	4,8	15	483	100		10	60	30	
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	31,6	100	3 162	100		64	31	5	

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,5	2							
Röjningsskog R1	0,0								
R2	9,0	28	409	46	2	68	30		
Gallringsskog G1	16,1	51	1 971	123		76	24		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	0,6	2	199	320		100			
avverknings- S2	0,0								
skog S3	0,6	2	99	170			100		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	4,8	15	483	100		10	60	30	
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	31,6		3 161	100		64	31	5	

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

Restskog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	23,7	75,2	2 278	72,1	2 578	88,6
K - produktion	1,5	4,8	196	6,2	158	5,4
K - naturvård	0,9	2,9	105	3,3	83	2,9
NS	5,4	17,1	582	18,4	91	3,1
NO						
Summa	31,5	100,0	3 161	100,0	2 910	100,0

Impediment

Myr	0,0 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG	Produktion med generell hänsyn Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
K *	Kombinerade mål Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
NS	Naturvård skötsel Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
NO	Naturvård orört Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	HK Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
1	1,8	1	20	G1	G30	80	138	PG	0 80 20 0 0	11	13	0	14			2		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-31			13
	(-0,1)	L																Gallring	27-31	30	67	
2	1,5	1	40	G1	G30	220	324	PG	0 90 10 0 0	18	18	0	28			2	Varier bonitet	Gallring	27-31	30	116	11,7
3	0,8	1	22	G1	G30	70	56	PG	0 80 20 0 0	11	12	0	14			2		Gallring	27-31	30	26	10,7
4	1,5	1	32	G1	G26	180	262	PG	0 90 10 0 0	15	17	0	24			2		Gallring	27-31	30	99	12,7
5	1,2	1	21	G1	G30	70	81	PG	0 80 20 0 0	10	12	0	12			2		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-31			9,4
	(-0)	L																Gallring	27-31	30	37	
6	1,7	1	20	R2	G26	50	84	PG	10 70 20 0 0	8	9	0	0			2		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	30-36			7,1
																		Gallring	31-36	30	63	
7	1,6	1	15	R2	G28	20	32	PG	0 70 30 0 0	3	7	0	0			3	Röjt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	30-36			6,2
																		Gallring	31-36	30	42	
8	0,5	1	0	K2	G26	0	0	PG	0 0 0 0 0							2		Markberedning	26-27			0

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
	(-0)	L																Plantering (Följd)	26-27			
																		Återväxtkontroll (Följd)	29-30			
9	0,9	1	10	R2	G26	10	9	PG	0 70 30 0 0	2	5	0	0			2		Röjning	27-31	30		1,1
	(-0)	L																				
10	0,4	1	22	G1	B23	80	33	PG	0 30 70 0 0	12	13	0	15			2		Gallring	27-31	30	19	7,9
	(-0)	L																				
11	0,5	1	21	G1	G30	70	28	PG	0 80 20 0 0	10	12	0	12			2		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-31			9,4
	(-0,1)	L																Gallring	27-31	30	13	
12	0,6	1	55	S1	G30	320	199	PG	0 100 0 0 0	24	23	0	32			2		Föryngringsavverkning	32-36	100		10,4
	(-0)	L																Markberedning	32-36			
																		Plantering	32-36			
																		Ingen åtgärd (Alternativ)				
13	0,4	1	20	G1	G26	60	21	PG	0 80 20 0 0	10	11	0	12			2		Gallring	31-36	30	16	8,4
	(-0)	L																				
14	1,6	1	18	R2	G30	60	90	PG	0 70 30 0 0	7	9	0	0			2		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	30-36			9,4
	(-0,1)	L																Gallring	31-36	30	72	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
15	1	1	37	G1	G28	153	139	PG	0 100 0 0 0	18	16	0	24			2		Gallring	31-36	30	68	10,5
	(-0)	L																				
16	0,5	1	21	R2	G30	60	31	PG	0 70 30 0 0	9	9	0	0			2		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	30-36			9
	(-0)	L																Gallring	31-36	30	23	
17	0,9	1	22	G1	G32	110	89	PG	0 100 0 0 0	13	12	0	20			2		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	28-31			14,1
	(-0,1)	L																Gallring	28-31	30	44	
18	2,8	5															Inägomark					
19	0,4	1	30	G1	B24	90	37	K,s	0 0 100 0 0	20	18	0	12			2	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				6,2
	(-0)	L																Selektivhuggnig (Alternativ)	26-36	20	10	
20	0,8	1	20	R2	B22	51	39	PG	0 20 80 0 0	7	9	0	0			2		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	30-36			5,6
	(-0)	L																Gallring	31-36	30	25	
21	1,4	1	22	G1	G28	100	132	PG	0 70 30 0 0	12	13	0	18			2		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-31			12,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	HK Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
	(-0,1)	L																Gallring	27-31	30	57	
22	0,7	1	21	G1	G30	75	55	PG	0 70 30 0 0	11	11	0	16			2		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	28-31			10,5
	(-0)	L																Gallring	28-31	30	28	
23	4,8	1	91	E3	B24	100	483	NS,b	0 10 60 30 0	35	22	0	12			2	Naturvård	Naturvårdshuggning	26-36	10	53	1,8
																	Odlingsspår	Bete (Alternativ)	26-36			
																	Hagmarksskog					
																	Död ved					
Generell Kommentar:			Det fins registrerade blåsippa																			
24	1,6	1	28	G1	G31	150	247	PG	0 80 20 0 0	15	15	0	22			2	Gallrat	Gallring	31-36	30	132	12,7
25	2,1	1	17	R2	G32	60	126	PG	0 80 20 0 0	7	8	0	0			2		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	30-36			10,3
	(-0)	L																Gallring	31-36	30	103	
26	0,6	1	75	S3	B22	170	99	NS,s	0 0 100 0 0	30	25	0	20			2	Naturvård	Naturvårdshuggning	26-36	10	11	2,4
	(-0)	L															Lönshult Gästgiveri					
27	0,4	1	26	G1	G32	150	64	PG	0 90 10 0 0	13	14	0	24			2	Gallrat	Gallring	31-36	30	37	14,7
	(-0)	L																				

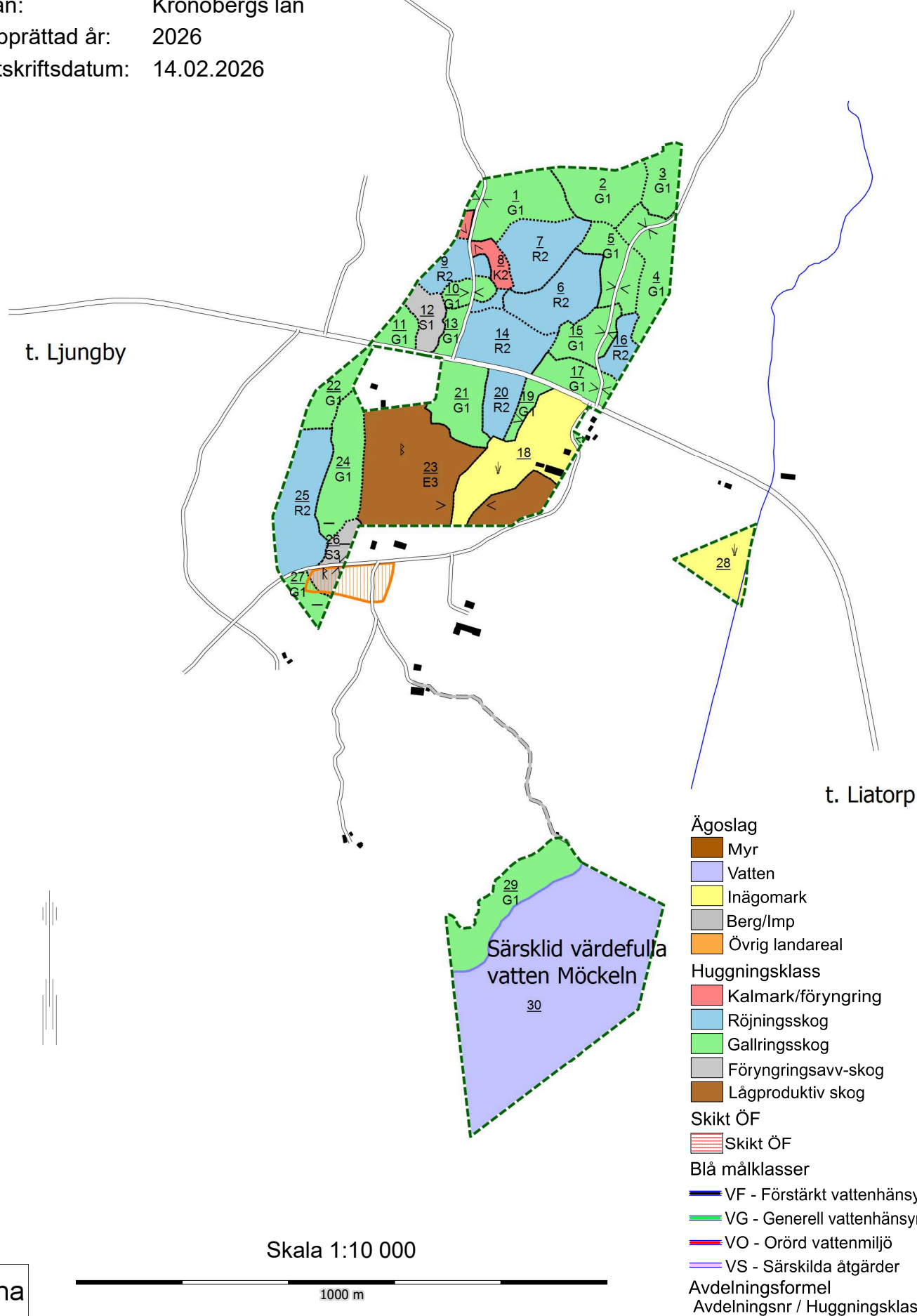
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	HKl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
28	1,1	5															Inägomark					
29	2	1	22	G1	G24	130	265	K , s	0 30 70 0 0	13	14	0	20			2	Röjt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	27-31			10,4
	(-0)	L															Framtida lövdominans	Gallring	27-31	30	137	
																	Död ved					
																	Särskild värdefulla vatten-Möckeln					
30	11,6	2															Vatten					

Skogsbruksplan

Plannamn: LÖNSHULT 1:5
Församling: Agunnaryd
Kommun: Ljungby
Län: Kronobergs län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 14.02.2026





Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende LJUNGBY LÖNSHULT 1:5.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

Uppge bud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Budgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Joakim Ahlberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast fredag 25 september 2026 kl 10:00 insändes via e-post joakim.ahlberg@ludvigfast.se eller per post Bäckgatan 18, 352 31 Växjö

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.